Верховний
Суд

СПОСОБИ ЗАХИСТУ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ: ПРАКТИКА ВЕРХОВНОГО СУДУ

Іван Міщенко
суддя Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду

м. Київ, 03 червня 2021 року

- Держава забезпечує громадянам та юридичним особам рівні умови захисту прав власності на землю.

- Власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою, і відшкодування завданих збитків.

Стаття 152 Земельного кодексу України

Захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється шляхом:

а) визнання прав;

б) відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, і запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав;

в) визнання угоди недійсною;

г) визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування;

ґ) відшкодування заподіяних збитків;

д) застосування інших, передбачених законом, способів.

Стаття 152 Земельного кодексу України

Способи захисту земельних прав:

- речово-правові;
- зобов’язально-правові;
- спеціальні способи захисту земельних прав

Речово-правові способи захисту прав на землю безпосередньо спрямовані на захист суб'єктивного права власності на землю чи права землекористування осіб, які на момент порушення права не перебувають у зобов'язальних відносинах з порушником.

До такого способу захисту земельних прав належать:

- визнання прав на земельну ділянку;
- відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав;
- запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав;
- витребування земельної ділянки з чужого незаконного володіння (віндикаційнийпозов);
- вимога власника земельної ділянки або землекористувача усунути порушення у здійсненні їхніх прав, які непов'язані з позбавленням володіння земельною ділянкою (негаторний позов)та інші.

Зобов'язально-правові способи захисту мають на меті захист прав суб'єкта як учасника зобов'язальних відносин.

До зобов'язально-правових способів захисту належать:

- відшкодування збитків, заподіяних невиконанням або неналежними виконанням умов договорів (відчуження, придбання, оренди (суборенди) земельної ділянки тощо);
- повернення власникові наданої у користування за договором оренди земельної ділянки та інші.

Спеціальні способи захисту земельних прав стосуються особливих випадків порушення прав власників земельних ділянок і землекористувачів. Вони зумовлені особливим колом уповноважених чи зобов'язаних осіб і надзвичайними обставинами.

- визнання угоди щодо земельної ділянки недійсною;
- визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, які порушують права власників земельних ділянок і землекористувачів, тощо.

Верховний
Суд

- Особа, законний інтерес або право якої порушено, може скористатися способом захисту, який прямо передбачено нормою матеріального права. На таку особу (позивача) не можна покладати обов'язок об'єднання вимог про визнання протиправним і скасування рішення органу місцевого самоврядування та вимог про скасування правовстановлюючих документів на земельну ділянку, укладених (виданих) на підставі такого рішення.

- Вилучення земельної ділянки, на якій розташоване майно вищого навчального закладу, здійснюється за згодою Міністерства освіти і науки України, яке за дорученням і в межах, установлених Кабінетом Міністрів України, реалізує права й обов'язки уповноваженого органу стосовно заснованих державою вищих навчальних закладів.

Відповідну правову позицію викладено у постанові КГС ВС:
від 30 .05.2018 у справі № 923/466/17
reyestr.court.gov.ua/Review/74506122

Верховний
Суд

Верховний Суд України зазначив, що у разі прийняття органом місцевого самоврядування (як суб'єктом владних повноважень) ненормативного акта, який застосовується одноразово, після реалізації вичерпує свою дію фактом його виконання і з прийняттям якого виникають правовідносини, пов'язані з реалізацією певних суб'єктивних прав та охоронюваних законом інтересів (зокрема, рішення про передачу земельних ділянок у власність, укладення договору оренди), позов, предметом якого є спірне рішення органу місцевого самоврядування, не повинен розглядатися, оскільки обраний позивачем спосіб захисту порушених прав не забезпечує їх реального захисту.

Велика Палата Верховного Суду визначила, що рішення органів місцевого самоврядування у сфері земельних відносин, яке має ознаки ненормативного акта та вичерпує свою дію після його реалізації, може оспорюватися з точки зору законності, а вимоги про визнання рішення незаконним – розглядатися в порядку цивільного або господарського судочинства. Особа, законний інтерес або право якої порушено, може скористатися способом захисту, який прямо передбачено нормою матеріального права. На таку особу, позивача, з урахуванням принципу свободи розпорядження власними процесуальними правами, не можна покладати обов'язок об'єднання вимог про визнання протиправним і скасування рішення органу місцевого самоврядування та вимог про скасування правовстановлюючих документів на земельну ділянку, укладених (виданих) на підставі такого рішення.

Вимога про визнання рішення незаконним може розглядатись як спосіб захисту порушеного цивільного права згідно із ст. 16 ЦК України, якщо фактично підставою пред'явлення позовної вимоги є оспорювання прав особи, що виникло в результаті та після реалізації рішення суб'єкта владних повноважень.

Відповідну правову позицію викладено у постанові КГС ВС:
від 30 .05.2018 у справі № 923/466/17
reyestr.court.gov.ua/Review/74506122

Визнання судом недійсним і скасування рішення органу місцевого самоврядування (сільської ради) про вилучення земельної ділянки з державного лісового фонду та зміну її цільового призначення має наслідком недійсність наступних рішень органів державної влади чи місцевого самоврядування, договорів, інших правочинів щодо спірного майна і документів, що посвідчують відповідне право.

Верховний
Суд

- Витребування земель лісогосподарського призначенння з незаконного володіння особи останнього набувача є підставою для внесення запису про державну реєстрацію за власником права власності на нерухоме майно, незалежно від того, скільки разів це майно було відчужене.

- У разі спадкування за законом усиновлений та його нащадки, з одного боку, та усиновлювач і його родичі – з другого, прирівнюються до його родичів за походженням, тому вони спадкують один після одного.

Відповідну правову позицію викладено:
у постанові ВП ВС від 14.11.2018 року у справі № 183/1617/16 (провадження № 14-208цс18)
http://reyestr.court.gov.ua/Review/81574015

у постанові Великої Палати Верховного Суду від 01.10.2019 року у справі № 911/2034/16 (провадження № 12-303гс18)
http://reyestr.court.gov.ua/Review/84726145

Верховний
Суд

- Визнання судом недійсним і скасування рішення органу місцевого самоврядування (сільської ради) про вилучення земельної ділянки з державного лісового фонду та зміну її цільового призначення, має наслідком недійсність наступних рішень органів державної влади чи місцевого самоврядування, договорів, інших правочинів щодо спірного майна і документів, що посвідчують відповідне право

- Судове рішення про задоволення віндикаційного позову саме по собі є достатньою підставою для внесення державним реєстратором відповідних записів до Державного реєстру.

- Однією з підстав державної реєстрації права власності на нерухоме майно є рішення суду, яке набрало законної сили, щодо права власності на це майно. Рішення суду про витребування нерухомого майна з чужого незаконного володіння є таким рішенням і передбачає внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

- У разі задоволення позовної вимоги про витребування нерухомого майна з чужого незаконного володіння суд витребує таке майно на користь позивача, а не зобов'язує відповідача повернути це майно власникові. Таке рішення суду є підставою для внесення до Державного реєстру запису про державну реєстрацію за позивачем права власності на нерухоме майно, зареєстроване у цьому реєстрі за відповідачем.

Відповідну правову позицію викладено:
у постанові ВП ВС від 14.11.2018 року у справі № 183/1617/16
http://reyestr.court.gov.ua/Review/81574015

у постанові Великої Палати Верховного Суду від 01.10.2019 року у справі № 911/2034/16
http://reyestr.court.gov.ua/Review/84726145

Визнання недійсним рішення органу місцевого самоврядування про набуття права комунальної власності на нерухоме майно (гаражі), що знаходиться на землях історико-культурного призначення, за позовом, пред'явленим громадською організацію в межах її статутної діяльності, є належним способом захисту охоронюваного законом інтересу.

Верховний
Суд

- Спори про визнання недійсними рішень органів місцевого самоврядування про передачу об'єктів державної власності у комунальну власність, які порушують охоронювані законом інтереси громадських організацій щодо об'єктів культурної спадщини, зокрема, земель історико-культурного призначення, підлягають розгляду в порядку господарського судочинства

- Виходячи з принципу використання земельних ділянок за цільовим призначенням (стаття 96 Земельного кодексу України) на землях історико- культурного призначення забороняється діяльність, яка суперечить їх цільовому призначенню. Землі історико-культурного призначення можуть використовуватися в дозвільному порядку відповідно до їх цільового призначення.

Відповідну правову позицію викладено:
у постанові ВП ВС від від 26.06.2018 у справі № 914/582/17 (провадження № 12-121гс18)
http://reyestr.court.gov.ua/Review/75265992

Скасування органом місцевого самоврядування свого попереднього рішення у зв’язку зі змінами в законодавстві, що унеможливлють його виконання, є правомірним, якщо таке скасування не має наслідком порушення суб’єктивних прав та інтересів, що пов’язується із сукупністю умов, зокрема з відсутністю факту виконання рішення, що скасовується; відсутністю факту виникнення правовідносин, пов'язаних з реалізацією певних суб'єктивних прав та охоронюваних законом інтересів, або ж відсутністю заперечень суб'єктів правовідносин щодо їх зміни чи припинення у разі виникнення таких правовідносин.

Верховний
Суд

- Предметом спору у справі, що розглядається, є правомірність прийняття органом місцевого самоврядування рішення про скасування свого попереднього рішення.

- Конституційний Суд України у Рішенні № 7-рп/2009 у справі за конституційним поданням Харківської міської ради щодо офіційного тлумачення положень частини другої статті 19, статті 144 Конституції України, статті 25, частини чотирнадцятої статті 46, частин першої, десятої статті 59 Закону № 280/97-ВР (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування), зазначив, що органи місцевого самоврядування не можуть скасовувати свої попередні рішення, вносити до них зміни, якщо відповідно до приписів цих рішень виникли правовідносини, пов'язані з реалізацією певних суб'єктивних прав та охоронюваних законом інтересів, і суб'єкти цих правовідносин заперечують проти їх зміни чи припинення.

- Таким чином, органи місцевого самоврядування не можуть скасовувати свої попередні рішення, вносити до них зміни, якщо відповідно до приписів цих рішень виникли правовідносини, пов'язані з реалізацією певних суб'єктивних прав та охоронюваних законом інтересів, і суб'єкти цих правовідносин заперечують проти їх зміни чи припинення.

- Аналіз наведених положень свідчить про можливість скасування органом місцевого самоврядування власного рішення, у той же час, реалізація зазначених повноважень можлива у разі дотримання сукупності умов, зокрема: відсутність факту виконання рішення, що скасовується; відсутність факту виникнення правовідносин, пов'язаних з реалізацією певних суб'єктивних прав та охоронюваних законом інтересів або ж відсутність заперечень суб'єктів правовідносин щодо їх зміни чи припинення у разі виникнення таких правовідносин.

Відповідну правову позицію викладено в постанові ВП ВС від 20.09.2018 по справі № 521/17710/15-а (Провадження № 11-198апп18)
reyestr.court.gov.ua/Review/77507889

Для розміщення тимчасової споруди за умови наявності відповідного рішення органу місцевого самоврядування земельна ділянка не відводиться, а обов’язок щодо зазначення площі земельної ділянки згідно з документами на землекористування стосується лише тих суб’єктів господарювання, які є власниками земельної ділянки

Верховний
Суд

Волноваська міська рада рішенням надала ФОП згоду на розміщення нового торгового об'єкту - ТС для ведення підприємницької діяльності. ФОП видано паспорт прив'язки ТС для ведення підприємницької діяльності. Відповідно до вказаного паспорта прив'язки визначено назву та кількість ТС: торговельний павільйон; паспорт прив'язки дійсний до 29 грудня 2019 року.

На виконання повноважень, установлених законодавством, Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України наказом від 21 жовтня 2011 року № 244 затвердило Порядок.

Отже, механізм розміщення ТС для провадження підприємницької діяльності регулюється вказаним Порядком. Відповідно до пунктів 1.3, 1.4 Порядку ТС - це одноповерхова споруда, що встановлюється тимчасово, без улаштування фундаменту. ТС можуть бути пересувними та стаціонарними. За нормами пунктів 2.3, 2.6 та 2.11 Порядку перелік документів для отримання паспорта прив'язки ТС є вичерпним.

Зазначеними пунктами не передбачено надання документів про відведення земельних ділянок під розміщення ТС. Згідно з пунктом 2.7 Порядку паспорт прив'язки ТС оформлюється органом з питань містобудування та архітектури протягом десяти робочих днів з дня подання зазначеної заяви.

Відповідну правову позицію викладено в постанові ВП ВС від 20.09.2018 по справі № 521/17710/15-а (Провадження № 11-198апп18)
reyestr.court.gov.ua/Review/77507889

Верховний Суд

- Таким чином, Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Порядок не містять юридичних приписів щодо обов'язкового попереднього або наступного набуття суб'єктами господарювання будь-яких прав на земельні ділянки, на які вони мають бажання встановити ТС для здійснення підприємницької діяльності. Отже, додаток 1 до Порядку не встановлює, порівняно з текстом Порядку, нових норм і правил поведінки, а лише визначає форму документа, що має назву «Паспорт прив'язки».

- Таким чином, для розміщення ТС за умови наявності відповідного рішення органу місцевого самоврядування земельна ділянка не відводиться, а обов'язок щодо зазначення площі земельної ділянки згідно з документами на землекористування стосується лише тих суб'єктів господарювання, які є власниками земельної ділянки.

- Отже, посилання прокурора на те, що право встановлення ТС має лише власник землі або землекористувач, є безпідставним.

- З огляду на викладене Велика Палата Верховного Суду дійшла висновку про те, що рішення суду апеляційної інстанції слід залишити без змін, а касаційну скаргу заступника прокурора Харківської області - без задоволення. За змістом статті 28 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з урахуванням положень законів України «Про благоустрій населених пунктів» і «Про місцеве самоврядування в Україні» та Порядку, отримання паспорта прив'язки тимчасової споруди на підставі відповідного рішення органу місцевого самоврядування про надання дозволу на її розміщення, а також наявність належним чином укладеного договору щодо пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою є підставою для встановлення такої тимчасової споруди.

Відповідну правову позицію викладено в постанові ВП ВС від 20.09.2018 по справі № 521/17710/15-а (Провадження № 11-198апп18)
reyestr.court.gov.ua/Review/77507889

Юрисдикція

Верховний
Суд

- Спір щодо оскарження рішення органу місцевого самоврядування, яким затверджено детальний план населеного пункту, підлягає розгляду в порядку адміністративного судочинства

- Позовні вимоги, сформульовані позивачем як зобов'язання відповідача усунути перешкоди у здійсненні права власності на належну земельну ділянку шляхом визнання недійсним рішення органу місцевого самоврядування про затвердження детального плану населеного пункту, є оскарженням нормативно-правового акта органу місцевого самоврядування.

Відповідну правову позицію викладено в постанові ВП ВС від 15.05.2019 по справі № 363/3786/17 (Провадження № 14-145цс19)
https://reyestr.court.gov.ua/Review/82095816

Верховний Суд

- Твердження скаржників про зв'язок позовних вимог про встановлення чинності державних актів з іншими вимогами, розглянутими судами по суті в порядку адміністративного судочинства, не знайшли свого підтвердження під час перегляду судових рішень, оскільки вимоги, щодо яких ухвалені рішення по суті в порядку адміністративного судочинства, стосувалися ненадання та неналежного надання відповідей на звернення позивачів згідно з вимогами Закону України «Про звернення громадян», що не впливає та не може впливати на майнові права позивачів на земельні ділянки, посвідчені актами на право власності, про визнання чинності яких позивачі ставлять вимогу.

- Оскільки позовні вимоги щодо встановлення (визнання) чинності державних актів на земельні ділянки ОСОБА_3 та ОСОБА_4 заявлено з метою захисту їхнього цивільного (речового права), а саме права володіти та розпоряджатися належним їм на праві власності майном, то цей спір стосується приватноправових відносин і не підлягає розгляду в порядку адміністративного судочинства, а має вирішуватися судами за правилами ЦПК України.

Відповідну правову позицію викладено в постанові ВП ВС від 15.05.2019 по справі № 826/3985/17 (Провадження № 11-20апп19)
https://reyestr.court.gov.ua/Review/81877673

Визнання недійсними державних актів на право власності на землю вважається законним, належним та окремим способом поновлення порушених прав у судовому порядку.

Верховний
Суд

Державні акти на право власності на земельні ділянки є документами, що посвідчують право власності й видаються на підставі відповідних рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень. У спорах, пов`язаних із правом власності на земельні ділянки, недійсними можуть визнаватися як зазначені рішення, на підставі яких видано відповідні державні акти, так і самі акти на право власності на земельні ділянки. Визнання недійсними державних актів на право власності вважається законним, належним та окремим способом поновлення порушених прав у судовому порядку.

Відповідну правову позицію викладено в постанові ВП ВС від 12.12.2018 у справі № 2-3007/11 (провадження № 14-525цс18)
http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/82998289

Процесуальним законом господарському суду надано право здійснювати захист порушених прав і законних інтересів у земельних правовідносинах іншими, ніж передбачено у статті 152 Земельного кодексу України, способами захисту виходячи із їх ефективності.

Верховний
Суд

- З огляду на встановлені статтею 152 Земельного кодексу України способи захисту прав на земельні ділянки та визначені статтею 5 ГПК України вимоги щодо ефективності способу захисту права, позивач у спорі про захист прав на земельну ділянку може пред`явити будь - яку позовну вимогу, яка не передбачена законом або договором, а суд може захистити порушене право у заявлений спосіб, у тому числі й шляхом визнання відсутнім права, але за умови, що такий спосіб захисту прав на земельну ділянку, обраний позивачем, відновлює (захищає) порушене право позивача або нівелює негативні для нього наслідки у зв`язку з порушенням права, тобто, є ефективним способом захисту і виключає у подальшому необхідність пред`явлення інших позовів для захисту (відновлення) порушеного права.

Відповідну правову позицію викладено в постанові КГС ВС від 22.06.2020 по справі № 922/2155/18
https://reyestr.court.gov.ua/Review/90154778

Право користування земельними ділянками, набуте відповідно до законодавства, чинного на час виникнення права постійного користування.

Верховний Суд

- Оскільки законодавство, чинне на час надання у користування НМУ імені О. О. Богомольця земельної ділянки, не визначало момент, з якого особа набувала прав землекористування, то право користування земельною ділянкою в нього виникло на підставі рішень виконавчого комітету Київської обласної ради депутатів трудящих від 7 вересня 1957 року № 640 та від 31 січня 1959 року № 85.

- Прийнятими у подальшому Земельними кодексами (1970 року, 1990 року) було встановлено, що право власності та право користування земельною ділянкою виникає після встановлення землевпорядними організаціями меж земельних ділянок на місцевості та видачі документа (державного акту), що посвічує відповідне право.

- З урахуванням принципу дії законів у часі, вказані нормативно-правові акти поширювали свою дію на відносини, що виникли після набрання ними чинності. Як ЗК УРСР 1970 року, так і ЗК УРСР 1990 року серед підстав припинення прав користування земельними ділянками не передбачали неоформлення або непереоформлення раніше наданих прав.

Відповідну правову позицію викладено в постанові ВП ВС від 12.12.2018 по справі № 372/5625/13-ц (провадження № 14-122цс18)
https://reyestr.court.gov.ua/Review/78977429

Верховний Суд

- З матеріалів справи, яка переглядається, убачається, що НМУ імені О. О. Богомольця набув право користування спірною земельною ділянкою на підставі рішень, прийнятих у 1957-1959 роках, які не скасовані, земельна ділянка в установленому законом порядку з користування університету не вилучалась, права користування нею в установленому законом порядку університет не позбавлений.

- Отже, право користування земельною ділянкою зберігається за НМУ імені О. О. Богомольця до його належного переоформлення.

- Оскільки відповідно до пунктів 1, 7 розділу X «Перехідні положення» ЗК України право користування земельною ділянкою зберігається за НМУ імені О. О. Богомольця до його належного переоформлення, то питання про користування чужою земельною ділянкою (у тому числі про встановлення права проходу та проїзду через неї) має вирішуватись на підставі норм матеріального права, які відповідають цим правовідносинам, а не шляхом зобов'язання усунути перешкоди.

Відповідну правову позицію викладено в постанові ВП ВС від 12.12.2018 по справі № 372/5625/13-ц (провадження № 14-122цс18)
https://reyestr.court.gov.ua/Review/78977429

Витребування земельної ділянки водного фонду

Верховний Суд

- Позовна вимога зобов'язати повернути земельну ділянку водного фонду, що не підлягає передачі у приватну власність, має розглядатися як негаторний позов, який може бути заявлений упродовж всього часу тривання порушення прав законного володільця відповідної земельної ділянки водного фонду.

- Зайняття земельної ділянки водного фонду з порушенням статті 59 Земельного кодексу України має розглядатися як не пов'язане з позбавленням володіння порушення права власності держави чи відповідної територіальної громади. У такому разі позовна вимога зобов'язати повернути земельну ділянку має розглядатися як негаторний позов, який може бути заявлений упродовж всього часу тривання порушення прав законного володільця відповідної земельної ділянки водного фонду.

Відповідну правову позицію викладено в постанові ВП ВС від 28.11.2018 року у справі № 504/2864/13-ц (провадження № 14-452 цс 18)
https://reyestr.court.gov.ua/Review/81842010

Верховний
Суд

- Заволодіння громадянами та юридичними особами землями водного фонду (перехід до них володіння цими землями) всупереч вимогам ЗК України є неможливим. Розташування земель водного фонду вказує на неможливість виникнення приватного власника, а отже, і нового володільця, крім випадків, передбачених у статті 59 цього кодексу.

- Зайняття земельної ділянки водного фонду з порушенням ЗК України та ВК України треба розглядати як не пов`язане з позбавленням володіння порушення права власності держави чи відповідної територіальної громади. У такому разі позовну вимогу зобов`язати повернути земельну ділянку слід розглядати як негаторний позов, який можна заявити упродовж усього часу тривання порушення прав законного володільця відповідної земельної ділянки водного фонду.

- Власник земельної ділянки водного фонду може вимагати усунення порушення його права власності на цю ділянку, зокрема, оспорюючи відповідні рішення органів державної влади чи органів місцевого самоврядування, договори або інші правочини, та вимагаючи повернути таку ділянку.

- Суди, встановивши, що земельна ділянка належить до земель водного фонду, не мали застосовувати до спірних правовідносин приписи ЦК України про витребування майна з чужого незаконного володіння замість приписів статті 391 цього кодексу та частини другої статті 152 ЗК України, а тому мали відмовити у задоволенні вимог, які не спрямовані на усунення перешкод у користування та розпорядженні цією ділянкою.

Відповідну правову позицію викладено в постанові ВП ВС відвід 15.09.2020 по справі № 469/1044/17
https://reyestr.court.gov.ua/Review/92270734

Визнання права власності на земельні ділянки

Верховний Суд

- Як установили суди попередніх інстанцій, позивач має право безоплатно набути у власність із земель комунальної власності на підставі рішення органу місцевого самоврядування земельну ділянку для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у місті - не більше 0,10 га, до того ж він дотримався визначеної законодавством процедури виготовлення та погодження проекту землеустрою.

- При цьому позивач отримав дозвіл на розроблення проекту землеустрою на відведення земельної ділянки, замовив проектну документацію, яка була розроблена та погоджена в установленому порядку.

- Відповідач зі свого боку не надав до судів першої та апеляційної інстанцій доказів наявності обмежень, установлених генеральним планом міста, або заборон, які б не узгоджувались із цільовим призначенням, визначеним у проекті землеустрою, щодо відведення відповідної ділянки для надання її у власність позивачу, а також наявності прав інших громадян чи юридичних осіб на відповідну земельну ділянку.

- У зв`язку із зазначеним Велика Палата Верховного Суду погоджується з висновками судів першої та апеляційної інстанцій про те, що відповідач порушив наведені норми чинного законодавства щодо розгляду та вирішення клопотання позивача шляхом прийняття відповідного рішення.

- Водночас оскільки питання про надання позивачу земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд вирішується відповідачем тривалий час (з 2007 року), а відмови в наданні позивачу земельної ділянки скасовувалися в судовому порядку, Велика Палата Верховного Суду погоджується з висновком судів першої та апеляційної інстанцій про те, що належним засобом захисту прав позивача є зобов`язання відповідача на найближчому пленарному засіданні чергової сесії затвердити проект землеустрою земельної ділянки з кадастровим номером 5910136600:19:006:0050 та передати її ОСОБА_1 у власність.

Відповідну правову позицію викладено в постанові ВП ВС від 19.02.2020 по справі № 591/5935/17
https://reyestr.court.gov.ua/Review/87951302

Верховний Суд

- Стадія погодження меж земельної ділянки при виготовленні землевпорядної документації є допоміжною.

- Стаття 198 Земельного кодексу України лише вказує, що складовою кадастрових зйомок є погодження меж земельної ділянки із суміжними власниками та землекористувачами.

- З цього не слідує, що в разі відмови суміжного землевласника або землекористувача від підписання відповідного документа – акта погодження меж – слід вважати, що його права порушені.

- Погодження меж полягає в тому, щоб суміжнику було запропоновано підписати відповідний акт. Якщо він відмовляється це робити, орган, уповноважений вирішувати питання про приватизацію ділянки по суті, має виходити не з факту відмови від підписання акта, а з мотивів відмови. Якщо такими мотивами є винятково неприязні стосунки, правового значення вони не мають.

- Підписання акта погодження меж самостійного значення не має, воно не призводить до виникнення, зміни або припинення прав на земельну ділянку, як і будь-яких інших прав у процедурі приватизації.

- Непогодження меж земельної ділянки із суміжними власниками та землекористувачами не може слугувати підставою для відмови відповідної місцевої ради в затвердженні технічної документації за умови правомірних дій кожного із землекористувачів.

- Якщо видача державного акта про право власності на землю здійснюється на підставі рішення про передачу громадянам України безоплатно у приватну власність земельних ділянок, прийнятого органами місцевого самоврядування, до спадкоємців переходить право отримати державний акт про право власності на земельну ділянку.
- Спадкоємці мають право звертатися до суду із позовами про визнання права на завершення приватизації та одержання державного акта про право власності на землю на ім'я спадкоємця, а не права власності на земельну ділянку.

Відповідну правову позицію викладено в постанові ВП ВС від 20.03.2019 по справі № 350/67/15-ц
https://reyestr.court.gov.ua/Review/80854756

Верховний
Суд

- Відповідно до статті 119 ЗК України громадяни, які добросовісно, відкрито і безперервно користуються земельною ділянкою протягом 15 років, але не мають документів, які б свідчили про наявність у них прав на цю земельну ділянку, можуть звернутися до органу місцевого самоврядування з клопотанням про передачу її у власність або надання у користування. Розмір цієї земельної ділянки встановлюється у межах норм, визначених цим Кодексом. Передача земельної ділянки у власність або у користування громадян на підставі набувальної давності здійснюється у порядку, встановленому цим Кодексом.
- Умовами набуття права власності на земельну ділянку за набувальною давністю є: 1) добросовісність користування земельною ділянкою, яке полягає у невчиненні особою перешкод власнику земельної ділянки у реалізації ним свого права власності на це майно протягом 15 років; 2) відкритість користування, яке має бути очевидним для усіх інших осіб; 3) безперервність користування протягом 15 років; 4) відсутність документів, які б свідчили про наявність у громадянина прав на цю земельну ділянку.

- Відсутність будь-якого з перерахованих елементів виключає можливість набуття права власності на земельну ділянку за набувальною давністю.

- Для набуття права власності на земельну ділянку за набувальною давністю необхідно встановити в сукупності всі умови такого набуття, передбачені законом та підтверджені належними доказами за весь період давнісного користування.

Відповідну правову позицію викладено в постанові ВП ВС від 15.05.2019 року у справі № 729/608/17 (провадження № 14-648цс18)
https://reyestr.court.gov.ua/Review/82095850

Верховний
Суд

ДЯКУЮ ЗА УВАГУ!